# Guide du locataire

*"l'habitat qui vous aime"*

# Bienvenue

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Vous avez choisi d'habiter un logement Secomile, et nous vous en remercions.

Nous savons tous qu'un habitat bien conçu et bien réalisé contribue au bien-être de ses occupants. C'est pourquoi nous nous sommes engagés à vous confier un logement agréable et fonctionnel dans un environnement de qualité.

Les locataires Secomile sont des acteurs de leur environnement. Ce point est essentiel. C'est à vous maintenant de faire vivre ce lieu, de vous l'approprier pendant la période où vous l'habiterez.

Nous espérons que vous l'apprécierez comme nous avons aimé l'imaginer et le construire, pour vous et ceux qui viendront après vous...

Tout au long de votre bail, nous participerons au maintien, voire à l'amélioration de votre cadre de vie. En contrepartie, vous nous payerez un loyer, vous assurerez et entretiendrez votre logement.

Ceci nous permettra de continuer à vous proposer des prestations de qualité, ainsi que de développer de nouveaux projets pour offrir un toit à d'autres personnes.

Ensemble, faisons que cette philosophie soit chaque jour réelle.

Pour vous aider à trouver les bons interlocuteurs et à vous y retrouver dans les méandres de vos droits et devoirs, nous avons élaboré ce petit guide pratique : LOGEMENT Mode d'Emploi, qui, nous l'espérons, vous sera de quelque utilité.

Bonne lecture, et à bientôt.

*Habiter : Du Latin « habitare », forme fréquentative du verbe « habere », qui signifie « avoir ». Posséder dans la durée le lieu où l'on vit (M. Le Lannou).*

# Logement

## Mode d'emploi

### Assurer votre logement

**Assurer son habitation est essentiel pour protéger les siens, les autres locataires et les biens.**

C'est un engagement obligatoire, dès votre entrée dans le logement et pendant toute la durée de la location. Voilà pourquoi votre Agence vous demandera de fournir une attestation de votre assureur au moment de signer le Contrat de Location ainsi que tous les ans, à la date anniversaire de votre contrat.

Généralement, les compagnies d'assurance proposent un contrat Multirisque Habitation qui couvre les clauses obligatoires (dommages causés à l'immeuble) ainsi que la Responsabilité Civile et le vol.

### A votre arrivée

Conservez précieusement la pochette qui vous a été remise par la Secomile lors de la signature du Contrat de location. Vous pourrez y placer vos avis d'échéance et tous les documents en rapport avec votre logement.

Complétez le «mémo» et placez-le, par exemple, sur la porte de votre réfrigérateur.

Le «magnet» à nos couleurs a été imaginé pour cela. Vous aurez ainsi à votre disposition les informations et numéros utiles.

### Le contrat de location

**Il vous engage solidairement avec la Secomile.**

Lisez-le attentivement. Ce document décrit précisément les droits et devoirs de chacun. Il fera référence en cas de litige.

## Abonnements EDF-GDF, eau, téléphone

Pensez à souscrire les abonnements nécessaires avant votre entrée dans le logement. Votre Agence vous apportera toutes les informations à ce sujet.

Astuce : Notez le numéro de téléphone de ces organismes sur le «mémo» ci-joint, et placez le sur la porte de votre réfrigérateur à l'aide du magnet à nos couleurs.

## Démarches à effectuer

**Il vous faut signaler votre nouvelle adresse :**

- A votre employeur.
- A votre assureur.
- A votre banque.
- Aux Services Fiscaux (Centre Des Impôts, Service de la Redevance Audiovisuelle).
- A la Mairie, pour votre inscription sur les listes électorales.
- A la Préfecture ou à la Mairie pour le changement de Carte Grise de votre véhicule.
- Au Commissariat de Police ou à la Mairie pour le changement d'adresse sur vos documents d'identité.
- A la Sécurité Sociale ainsi qu'à votre Mutuelle, éventuellement.
- A la Caisse d'Allocation Familiale.
- Aux écoles et crèches.
- A tout organisme auprès duquel vous auriez souscrit un abonnement, un prêt... Pensez, si ce n'est déjà fait, au téléphone, à EDF, au Service des Eaux.

### Infos pratiques

**Vous trouverez les informations utiles dans les documents intitulés :**

- Vos assurances de locataire
- Que faire en cas de dégât des eaux ?
- Que faire en cas d'incendie ou d'explosion ?
- Que faire en cas de vol ?

## Dépôt de garantie

**Il est payable à la signature du Contrat de Location et n'est pas productif d'intérêts.**

Sa restitution dépend d'éléments objectifs, établis en fonction des différences constatées entre l'Etat des Lieux Entrant et celui qui sera fait à votre départ.

## L'état des lieux

**Il sera fait par un technicien au moment de la remise des clefs.**

C'est un document important, car il servira de référence pour évaluer l'état du logement à votre départ. N'hésitez pas à signaler toute anomalie que vous découvririez. Votre Agence répondra à toutes les questions relatives à l'aménagement et à l'entretien de votre nouveau logement.

**Vous disposerez de quinze jours encore pour signaler un défaut qui aurait échappé à notre vigilance. Vous pouvez le faire à l'Agence ou par lettre recommandée.**

Profitez-en  pour vous familiariser avec votre logement. Repérez et faites-vous expliquer le fonctionnement du disjoncteur électrique, les arrivées d'eau et de gaz, le système de chauffage etc. Prenez contact avec le gardien, s'il y en a un. Renseignez-vous sur ce qui est autorisé ou non...

Bref, préparez-vous à investir ces lieux qui seront les vôtres.

## Aides financières

**Vous pouvez peut-être bénéficier d'aides financières. N'hésitez pas à en parler avec votre Agence.**

L'Aide Personnalisée au Logement est accordée par la Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole. Elle dépend de vos ressources, de votre situation familiale et du montant du loyer. Votre Agence vous aidera dans vos démarches.

N'oubliez pas de les informer de tout changement de situation familiale ou professionnelle.

**Remplissez et renvoyez la Déclaration Annuelle de Ressources qu'ils vous feront parvenir, afin que vos droits soient maintenus.**

# Votre loyer

**Votre loyer est payable à terme échu, soit le dernier jour du mois.**

Vous pouvez le payer par chèque bancaire ou mandat poste, auprès de votre Agence Secomile. Cependant, il existe un moyen de paiement plus sûr et plus souple :

**Le prélèvement bancaire.**
Il ne présente que des avantages.

### Aides financières

### Eure

- **Caisse d'Allocations Familiales de l'Eure**
  Allée des Soupirs
  27026 Evreux Cedex
  ☎ **0 820 25 27 10**

- **Mutualité Sociale Agricole**
  32, rue Politzer
  27036 Evreux Cedex
  ☎ **02 32 23 43 43**

### Eure & Loir

- **Caisse d'Allocations Familiales d'Eure & Loir**
  10, rue Charles Victor Garola
  28035 Chartres Cedex
  ☎ **0 820 25 28 10**

### Orne

- **Caisse d'Allocations Familiales de l'Orne**
  14, rue du 14ème Hussard
  61021 Alençon
  ☎ **0 820 25 61 10**

- **Mutualité Sociale Agricole**
  52, rue du 1er Chasseur
  61011 Alençon Cedex
  ☎ **02 33 31 40 00**

**Pour vous :**

- Pas de déplacement ni de frais postaux.
- Pas d'oubli, et donc aucun frais de retard, aucun risque de suspension des APL.
- Une facilité de trésorerie sans intérêt (vous pouvez opter pour un prélèvement au 5 ou 12 du mois sous certaines conditions).
- La sécurité d'une régularisation rapide en cas d'erreur. A savoir que le prélèvement automatique est à ce jour le moyen de paiement le plus sûr, avec le risque d'erreur le plus faible.
- La possibilité de suspendre les prélèvements à tout moment.

**Pour nous :**

- Des frais de gestion réduits, ce qui nous permet d'investir.
- Un traitement automatisé et à échéance fixe.
- Un taux réduit d'erreurs, autorisant une régularisation simple et rapide.

Nous vous conseillons fortement d'opter pour ce mode de paiement. Votre Agence Secomile vous le proposera. C'est très simple, il suffit de vous munir d'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) et de signer l'autorisation de prélèvement.

## Que recouvre votre loyer ?

Le remboursement des emprunts faits par la société pour acheter les terrains, construire les logements et les améliorer.

Les frais de personnel (salaires et charges sociales).

Les dépenses de gestion et l'entretien non récupérables au titre des charges.

Les grosses réparations.

Les impôts et taxes payés par le bailleur.

## Comment est calculé votre loyer ?

**Logements conventionnés**

Le montant de ce loyer est fixé en multipliant la surface corrigée de votre logement (ou pour les immeubles les plus récents, la surface utile) par un taux au mètre carré qui évolue au fil des années. Le loyer est réévalué périodiquement par le Conseil d'Administration dans les limites fixées par la réglementation pour assurer l'équilibre de la gestion de la société.

**Logements non conventionnés**

Les loyers sont fixés librement par la société en fonction de critères liés à la qualité du logement (situation, équipements, état d'entretien, etc ...) et selon la politique définie par le Conseil d'Administration en matière de loyers.

# Les charges

**En plus d'un loyer, vous devez payer à l'Organisme des charges.**

Ces charges, dont la liste est fixée réglementairement, correspondent à :

- Vos consommations de chauffage calculées en fonction de la surface habitable de votre logement.
- Des consommations liées aux parties communes qui sont récupérables et réparties entre tous les locataires de l'immeuble : nettoyage et élimination des rejets, espaces verts, électricité et eau, ascenseurs, etc., la Secomile prenant en charge la part revenant aux logements vacants.
- Des impôts et des taxes : taxe d'enlèvement des ordures ménagères au profit des collectivités locales.

Ces charges sont payables, le plus souvent par provisions mensuelles, révisables périodiquement et justifiées annuellement.

Le montant des charges étant lié directement à l'évolution du coût de la vie, du prix de l'énergie et des services, la Secomile, ne peut pas connaître par avance, avec exactitude, les sommes qui lui seront facturées. Pour les pavillons les charges sont limitées aux services rendus.

Votre décompte individuel annuel des charges vous est adressé personnellement et, durant le mois suivant, les documents justificatifs sont à votre disposition dans l'Agence dont vous dépendez.

## *Le supplément de loyer de solidarité*

C'est une somme que la Secomile perçoit auprès des locataires dont les revenus imposables dépassent le seuil fixé par la réglementation.

## Une difficulté au moment de payer votre loyer ?

**A la Secomile, on sait que la vie ne nous réserve pas que des moments de joie.**

Ne restez pas isolé(e), ne laissez pas « pourrir » la situation. Notre Conseiller Social peut même se déplacer pour vous rencontrer. N'oubliez pas, nous sommes partenaires !

Un rendez-vous vous sera proposé dans les plus brefs délais et vous serez reçu(e), dans un bureau, avec bienveillance et attention. Nous veillerons à ce que la confidentialité de cet entretien soit maintenue.

Ensemble, nous chercherons les solutions à votre problème.

# Que faire en cas de...

## Vous vous absentez quelques temps...

Pensez, s'il y a lieu, à fermer les arrivées de gaz et d'eau, coupez éventuellement l'alimentation électrique (disjoncteur), fermez les volets. Prévenez vos voisins. Confiez vos clefs et laisser vos coordonnées à un proche.

## Incendie

**Prévenir est toujours préférable.**

- Observez les règles de sécurité. Un détail qui compte, en particulier dans les immeubles : Veillez à ne pas dégrader les schémas d'évacuation et les matériels qui concourent à votre sécurité (commandes de désenfumage, tirez lâchez, extincteurs, bacs à sable, etc.).
- Renseignez-vous sur les gestes qui protègent.
- Appelez les pompiers (18). Alertez les voisins si nécessaire.
- Après le sinistre, prévenez votre assureur, même si vous n'êtes pas responsable.

## Dégât des eaux

Il peut souvent être évité par des règles simples.

- Une intervention simple et rapide suffit souvent. Pensez aux robinets de fermeture. Si vous ne pouvez pas résoudre le problème, appelez les pompiers (18) ou un plombier. Alertez les voisins si nécessaire.
- Prévenez votre assureur, au plus tard, dans un délai de cinq jours, même si vous n'êtes pas responsable.

## Vols ou dégradations causés par un tiers :

- Prévenez le Commissariat de Police ou la Gendarmerie Nationale (17) et portez plainte.
- Déclarez le vol ou la dégradation à votre assureur.
- Prenez en urgence, en accord avec votre assureur, toutes les mesures pour protéger votre logement.

## Problèmes de voisinage ?

**Il appartient à chacun de respecter les quelques règles civiques qui rendent agréable et sûre la vie en société.**

Quelque soit la gêne occasionnée, il est préférable de chercher une solution amiable avant de tenter toute autre action. Le dialogue entre voisins est une vertu que nous encourageons depuis longtemps et qui constitue une qualité des habitants Secomile.

- En cas d'échec du dialogue, il sera temps d'alerter votre Agence.
- Il vous appartient également de vous renseigner auprès du Commissariat de Police ou de la Gendarmerie Nationale (17).
- Il existe également une procédure de médiation pénale qui évite le recours au tribunal. Renseignez-vous auprès de votre Agence. Nous pourrons vous assister en cas d'expertise ou de tentative de médiation.

### Infos pratiques

N'hésitez pas à contacter votre Agence au plus vite, en téléphonant :

**Agence d'Evreux**
☎ 02 32 28 31 31

**Agence de Vernon**
☎ 02 32 64 32 45

**Agence de Louviers**
☎ 02 32 25 07 22

**Agence de Pont-Audemer**
☎ 02 32 41 26 46

**Bureau de Verneuil-sur-Avre**
☎ 02 32 60 12 26

**ou au secrétariat du Conseiller Social**
☎ 02 32 38 85 79

# Sécurité

C'est un élément important de la conception de nos logements. Des experts sont intervenus à tous les niveaux, y compris pendant la construction, pour que la sécurité des occupants et du voisinage soit assurée.

**Nul ne l'ignore, la sécurité, c'est l'affaire de tous.**

Votre vigilance et l'observation de quelques règles simples, peuvent éviter bien des catastrophes.

De notre côté, nous savons par expérience que des détails d'apparence insignifiante peuvent être déterminants en cas de sinistre :

- Respectez et faites respecter l'affichage du plan des locaux. Généralement situés dans les halls ou parties communes de l'immeuble, ils seront précieux aux sauveteurs.
- Fermez les portes des parties communes (locaux communs, vélos, poubelles).
- Ne stockez pas de bouteilles de gaz.
- Ne laissez aucuns objets encombrants (vélos, poubelles, cartons, etc.) sur les paliers, couloirs et dégagements, etc.

Enfin, la prévention des risques est à la portée de chacun.

## Incendie

Prévenez ou faites prévenir les sapeurs-pompiers **(☎18)** et attendez leur intervention en appliquant les consignes suivantes :

**Le feu se déclare dans une pièce de l'appartement...**

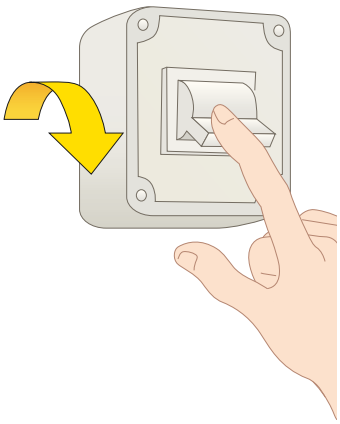
- Fermez la porte de la pièce concernée et les fenêtres de l'appartement pour éviter tout courant d'air qui aggraverait l'incendie.
- Fermez le gaz.
- Restez à l'extérieur de l'appartement, si cela est possible, en attendant l'intervention des sapeurs-pompiers.
- Restez à côté des fenêtres où sur le balcon afin de manifester votre présence.
- Couchez-vous sur le sol afin de pouvoir respirer et mettez un linge humide sur votre visage si la fumée envahit l'intérieur de votre logement.

**La cage d'escalier est enfumée...**

- Restez à l'intérieur de l'appartement.
- Appliquez des linges mouillés contre la porte fermée.

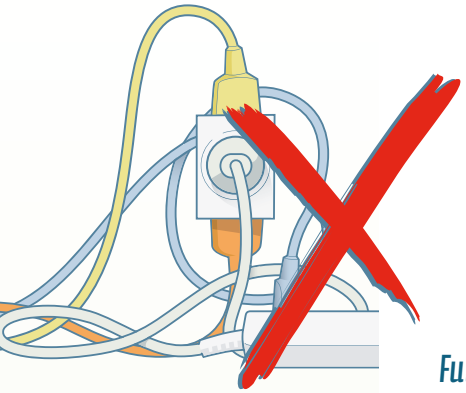
**Le feu se déclare à l'extérieur de l'appartement et les flammes menacent la porte d'entrée ou les fenêtres**

- Restez dans l'appartement si la porte d'entrée est menacée. Fermez porte d'entrée et fenêtres pour éviter tout appel d'air.
- Fermez le gaz.
- Mettez des linges mouillés et arrosez la partie menacée.



## Risques électriques

- Vérifiez régulièrement le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques.
- Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule.
- Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez le par un vrai fusible, de même calibre, sauf dans les logements récents équipés de disjoncteurs divisionnaires (pas de fusible).
- Relevez le disjoncteur après réparation.
- N'oubliez pas que les prises de courant à 2 trous alimentent les appareils électriques dans les locaux « secs » (séjour, chambre, etc.) tandis que les prises qui comportent en plus une broche de terre sont disposées dans les locaux « humides » (cuisine, salle d'eau, etc.). Elles permettent notamment de raccorder à la terre les appareils électriques métalliques utilisés dans ces locaux (cuisinière, réfrigérateur, machine à laver, etc.), sauf dans les constructions récentes, les prises sont toutes raccordées à la terre.
- N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ou les pieds nus (attention aux rasoirs et sèche-cheveux) à plus forte raison si vous êtes dans la baignoire ou sous la douche.
- Respectez les règlements de sécurité si vous modifiez ou complétez l'installation électrique.
- N'oubliez pas avant de procéder à toute modification de demander une autorisation écrite à la Secomile.



- Attention aux prises multiples qui risquent de chauffer, et n'abusez pas des cordons prolongateurs. Ils peuvent être à l'origine d'accidents.
- Si vous avez des enfants en bas âge et si les prises ne sont pas à éclipses (les prises à éclipses ont leur orifice fermé par deux volets qui ne peuvent s'ouvrir que sous la poussée des deux broches d'une fiche), utilisez des cache-prises pour leur sécurité.

## Fuites de gaz

- Vérifiez régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc, changez-les dès qu'ils sont abîmés et respectez la date limite d'utilisation qui y est inscrite.
- Ne cherchez jamais à repérer une fuite avec les allumettes, utilisez de l'eau savonneuse.
- Ne bouchez pas les grilles de ventilation : elles assurent votre protection en cas de fuite, en même temps qu'elles permettent une bonne combustion du gaz et évitent tout risque d'asphyxie.
- Si vous décelez une fuite de gaz ou une odeur suspecte dans votre logement, fermez le robinet général d'arrivée, ouvrez la fenêtre puis prévenez immédiatement Gaz de France et la Secomile.
- N'utilisez pas de bouteilles de gaz pour la cuisson.
- Ne stockez pas de bouteilles de gaz dans votre logement ou votre cave.
- Utilisez les robinets de gaz naturel, lorsque votre logement en est équipé, avec un flexible souple réglementaire.

## Pannes d'ascenseur

- Votre appareil est sous télésurveillance.
- Si vous êtes à l'intérieur de l'ascenseur et que celui-ci tombe en panne, conformez-vous aux consignes de sécurité affichées dans l'appareil : boutons alarme, attendre une intervention extérieure.
- Si vous êtes à l'extérieur, invitez ceux qui sont dedans à se conformer aux consignes de sécurité ; prévenez l'Agence Secomile ou les sapeurs-pompiers. Ne tentez aucune manœuvre vous-même.

## Pour que vous ayez l'esprit tranquille,

nous avons passé certains contrats d'entretien et de réparation avec des entreprises, qui interviendront dans les meilleurs délais. Contactez votre Agence.

Votre Agence, vous donnera par téléphone les quelques conseils qui vous permettront d'attendre sereinement leur intervention.

Celle-ci portera principalement sur :

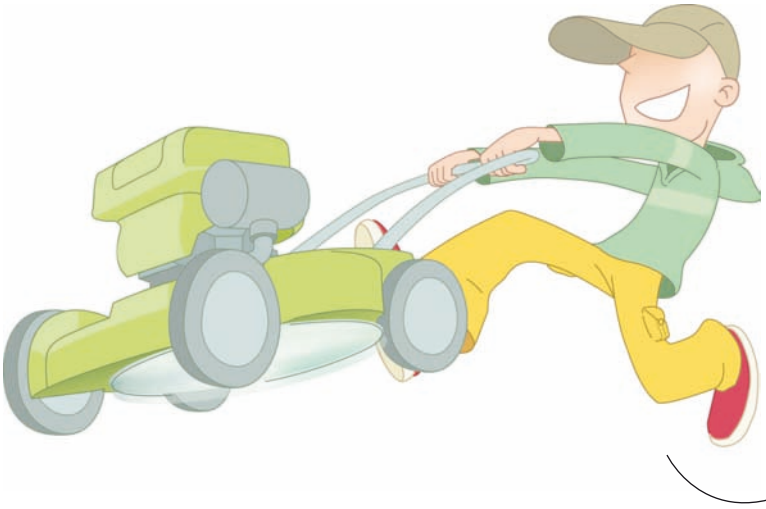
- La plomberie, notamment en cas de fuite importante.
- Le chauffage et l'eau chaude.
- Les thermostats électriques.
- Les chauffe-eau.
- La ventilation mécanique contrôlée.
- Les installations électriques.

# Entretien et réparations

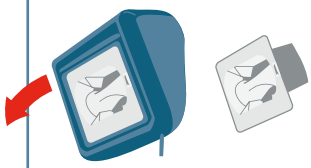
**Votre logement, pour rester confortable et sûr, doit être entretenu.**

Il vous appartient de réaliser ce que l'on appelle le petit entretien. Il s'agit principalement :

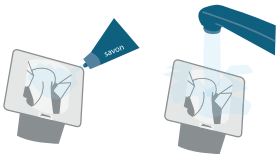
- Du graissage des serrures et gonds des portes, volets et vélux.
- Du remplacement des charnières et fermetures de meubles.
- Du remplacement des joints de robinetterie, bonde, flexible de douche ...
- De vérifier et remplacer si nécessaire le tuyau d'alimentation de votre gazinière.
- De remplacer les ampoules électriques et les fusibles du tableau électrique.
- De réparer ou remplacer à l'identique tout élément que vous auriez pu détériorer.
- D'assurer l'hygiène et la ventilation des locaux en permanence et en toutes saisons.
- D'entretenir régulièrement votre jardin, si vous en avez un (taille des haies, entretien des massifs et tonte de la pelouse)



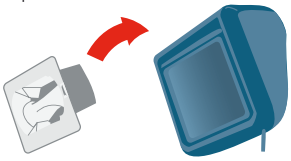
**Nettoyage des bouches d'aération**



1 - Démonter le module de régulation en laissant la bouche en place.



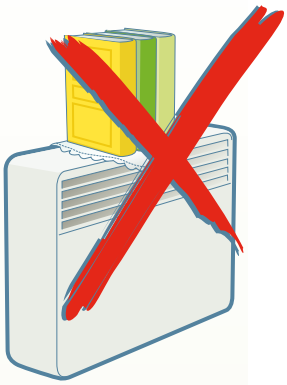

2 - Laver le module de régulation à l'eau savonneuse, puis rincer le.



3 - Remonter le module en prenant garde au position-nement.

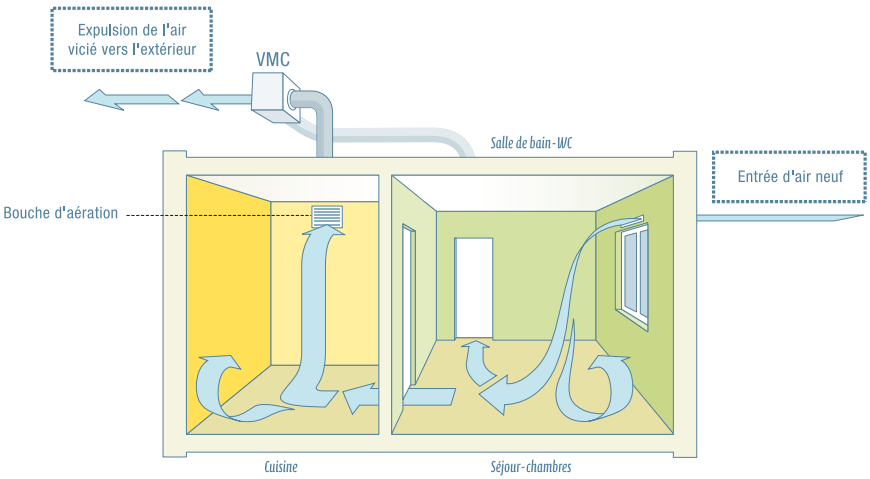
Opération identique pour les bouches de salles de bains et W.C.

# Bien utiliser...



- **Les convecteurs électriques ou radiateurs**
  Fermez portes et fenêtres lorsque les convecteurs ou les radiateurs sont allumés. Ne placez pas de meubles devant les convecteurs électriques ou radiateurs ou de linge dessus : cela entraverait la bonne diffusion de la chaleur. Nettoyez régulièrement vos convecteurs électriques ou radiateurs, sans les démonter.

- **La ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.)**
  C'est l'assurance-vie de votre logement, qui respire grâce à elle. N'obstruez pas les grilles d'aération situées en haut des fenêtres, ni les bouches d'extraction situées dans les pièces d'eau. N'utilisez la vitesse d'extraction forte que pour évacuer la vapeur d'eau qui peut se former dans la salle de bain ou la cuisine. Reportez-vous à la documentation.




- **Les volets**
  Fermés, ils vous feront gagner quelques précieux degrés en hiver, et garderont la fraîcheur en été.

- **Les balcons, terrasses et loggias**
  Veillez à tenir en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau, et à éviter tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos jardinières qui doivent être à l'intérieur des rambardes. Le règlement d'habitation interdit : de déposer ou suspendre aucun objet, vêtement ou linge aux fenêtres et balcons ; d'utiliser sur les balcons tous types d'appareils mobiles de cuisson à l'air libre (barbecue...).

- **Les moisissures**
  Pour prévenir la condensation et l'apparition des moisissures qu'elle peut provoquer, veillez à bien aérer les pièces où se produisent des dégagements de vapeur d'eau importants (cuisine, salle de bains), n'obstruez pas les ventilations et ne coupez pas le chauffage lorsque vous vous absentez. En cas d'apparition de moisissures, vérifiez que la ventilation du logement est toujours assurée.

- **Les vide-ordures et containers**
  Sélectionnez vos déchets en fonction des consignes du tri sélectif comme affiché dans les locaux communs et utilisez les containers adéquat. Prenez soin de fractionner les détritus pour ne pas boucher le conduit de vide-ordures. Ne jetez jamais d'objets susceptibles de blesser (bouteilles en verre par exemple) et rappelez-vous qu'une cigarette mal éteinte peut provoquer un incendie.

# Aménagements

**Si vous souhaitez réaliser des travaux ou modifications dans votre logement,** en dehors des embellissements, demandez toujours l'avis de votre Agence. Son avis sera précieux, car elle a connaissance des règles auxquelles vous ne pensez pas forcément.

- Par exemple, savez-vous que la pose de dalles décoratives en polystyrène en plafond est totalement interdite ? En effet, elles ne sont pas classées M1, c'est-à-dire qu'elles ne répondent pas à la norme de résistance au feu en vigueur dans nos logements.

- De même que les carrelages dans les logements collectifs ne sont pas autorisés (bruit d'impact) sans réalisation d'une isolation phonique suffisante.

- Si votre immeuble n'est pas encore équipé d'une parabole collective, vous devez demander une autorisation, écrite auprès de la Secomile (les paraboles sur les toits sont interdites). La pose de cet équipement doit être réalisée par une entreprise agréée spécialisée (fixation mécanique et démontable).

Alors, vos projets d'aménagement, parlons-en. Tout le monde y trouvera son compte.

# Vivre ensemble

**Bien vivre chez soi, c'est aussi vivre en harmonie avec ses voisins. Chacun respecte l'autre. C'est une règle élémentaire que nul n'ignore.**

- Par exemple, si vous devez occasionnellement organiser une fête, prévenez à l'avance vos voisins. Assurez-vous que cela ne constituera pas une gêne insupportable pour certains.

  Renseignez-vous, les mairies mettent souvent la salle des fêtes ou un local à disposition des habitants de leur commune. Il existe toujours une solution qui respecte les droits de chacun.

- Gardez vos animaux en laisse. Apprenez leur le caniveau. Ne les laissez pas souiller votre environnement et pensez à ramasser leurs excréments. Ne laissez pas un chien dans votre logement aboyer en votre absence.

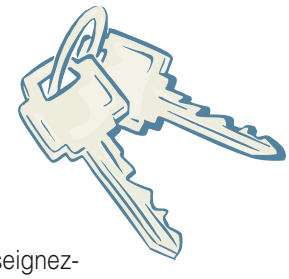
- La nuit, à partir de 22 heures, si on ne dort pas encore, on pense à ceux qui se reposent et on réduit les nuisances sonores... On tond sa pelouse en semaine, et le dimanche on écoute pousser l'herbe. On met son nom bien en évidence sur la boîte aux lettres et on gare sa voiture au bon emplacement. Les places de parking sont faites pour un usage au quotidien et ne doivent en aucun cas servir à entreposer caravane à l'année ou épave de toute sorte.

On pourrait multiplier les exemples. Ils relèvent du simple bon sens et rendent la vie tellement plus facile.

Des informations vous seront données, comme par exemple, l'entretien des parties communes, l'utilisation du vide-ordure ou des poubelles spéciales recyclage, les jours de ramassage etc.

N'oubliez pas de vous reporter au règlement intérieur et pensez à vous renseigner auprès de la Mairie de votre Commune.

# Vous quittez votre logement



**Un préavis de trois mois est nécessaire.**
Dans certains cas, ce délai peut être réduit à un mois. Renseignez-vous auprès de votre Agence.

- Pour que nous puissions l'enregistrer, informez nous de votre décision de quitter le logement par lettre recommandée avec accusé de réception. Vous trouverez ci-jointe une lettre type que vous pourrez utiliser.
- En retour, vous recevrez un courrier précisant la date limite et les modalités de votre départ. Vous pouvez si vous le désirez demander l'établissement d'un pré-état des lieux.

Grâce à cette visite vous aurez l'esprit tranquille pour préparer votre départ. Vous aborderez sereinement la visite pour l'état des lieux sortant.

## Pré-état des lieux

Votre Agence vous informera des éventuels travaux à effectuer pour pouvoir prétendre à récupérer votre dépôt de garantie.

Enfin, elle répondra également à toutes vos questions.

**Attention : Jusqu'à la date de fin de préavis, et pour éviter des frais, vous continuerez à payer votre loyer.**

- Vous remettrez au technicien toutes les clefs de votre logement. N'en gardez aucun double, vous seriez en infraction avec la loi. Si vous ne pouvez être présent, mandatez obligatoirement par écrit une personne de confiance.
- N'oubliez pas de prendre rendez-vous, 15 jours à l'avance, pour effectuer votre état des lieux de sortie.
- Le logement et ses dépendances (cave, garage, grenier...) doivent être vides. Le jardin doit être en bon état d'entretien (pelouse tondue, arbres ou haies élagués, massifs entretenus, etc.) Les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité ne seront coupés qu'après la visite.

- N'oubliez pas d'informer de votre changement d'adresse la CAF, la Sécurité Sociale et les différents organismes listés au chapitre « Démarches à effectuer ».
- Apurement des charges : un avis de régularisation vous sera dressé après la fin de la période de charges.
- Votre dépôt de garantie, déduction faite des éventuels frais de remise en état, vous sera restitué dans un délai de 2 mois.
- Cas particulier : Il arrive que le dépôt de garantie ne couvre pas la totalité des frais à engager pour remettre en état votre logement. Dans ce cas, il peut vous être facturé un complément. Pour anticiper ce possible désagrément, pensez à demander un pré-état des lieux.

## Vos Représentants au Conseil d'Administration de la Secomile.

Vous pouvez contacter :

- l'Amicale Ebroïcienne des Locataires Secomile (AELS), membre de la Confédération Nationale du Logement (NCNL),
- l'Union Départementale Consommation Logement et Cadre de Vie (UD CLCV).

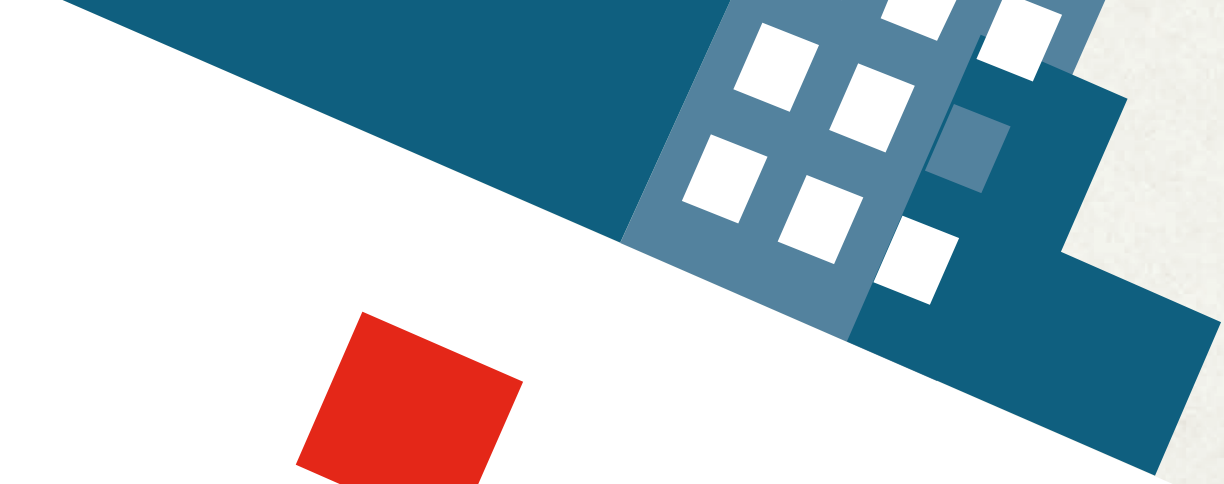
Adresse + ☎ (voir mémo)

## Et plus encore...

Votre Agence Secomile se tient à votre disposition pour répondre à vos questions et chercher avec vous les solutions.

**Rappelez-vous, nous sommes partenaires.**

Ensemble, jour après jour, construisons le toit qui abritera votre bien-être.



*“l'habitat qui vous aime”*

secomile

L'entreprise des collectivités locales

Société d’Economie Mixte du Logement de l’Eure • 20 rue Joséphine • B.P. 584 - 27005 Evreux Cedex
TEL : 02 32 38 85 85 - FAX : 02 32 38 85 84

CREATION ANTHARES EVREUX - Tél. (33) 02 32 39 50 18